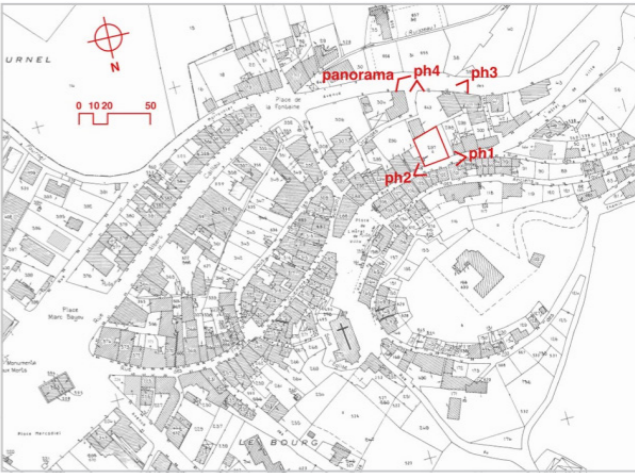
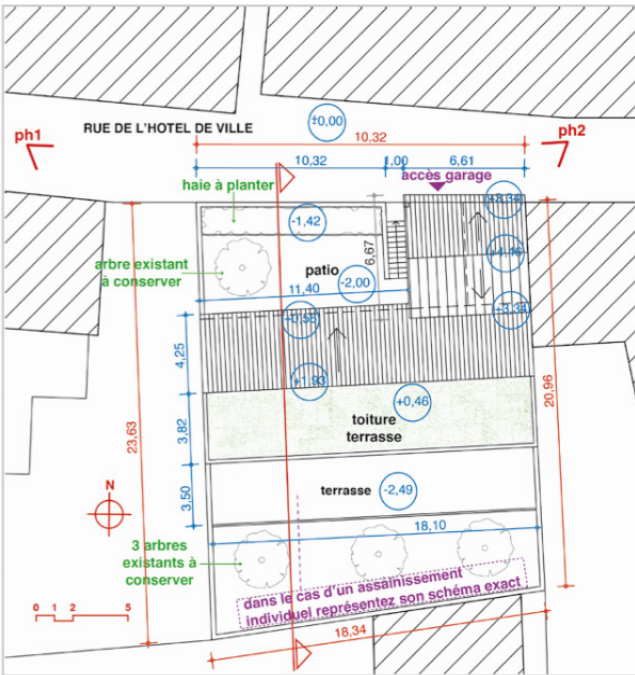
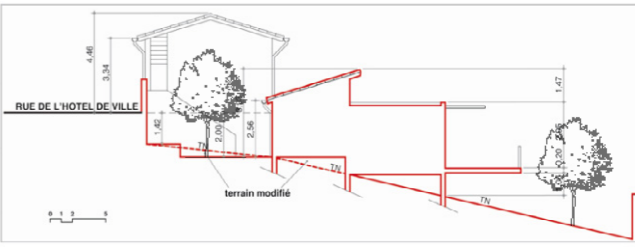
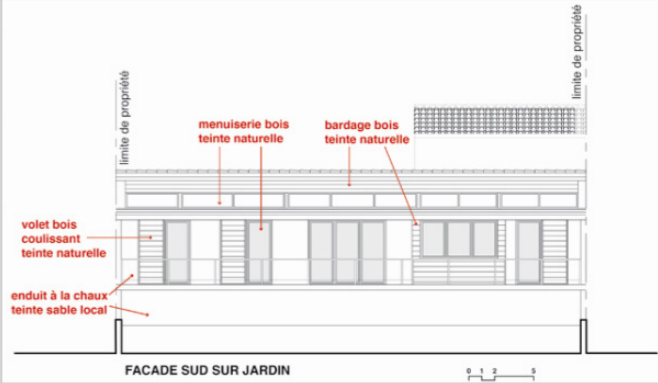





TABLEAU EXPLICATIF DES PIÈCES DU PERMIS DE CONSTRUIRE ET DE LA DÉCLARATION PRÉALABLE

Pièces obligatoires pour tous les dossiers	Contenu réglementaire (code de l'urbanisme)	Objectifs attendus et détails du contenu réglementaire	Détails à demander		Commentaires	Représentations graphiques <i>Illustrations à titre indicatif</i>
PCMI 1 DP 1 Plan de situation	R.431-7 Plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune	Comprendre la morphologie urbaine et paysagère du territoire.	Localisation de la parcelle par rapport au centre urbain proche (ville, bourg ou hameau...) et unités paysagères voisines (rivières, forêt, terres agricoles...). Ech. Rurale 1/20.000 et 1/25.000 – Ech. Urbaine 1/2000 et 1/5.000.	<input type="checkbox"/>	L'échelle «rurale» 1/20.000 uniquement ne convient pas. Il serait mieux de rajouter 1/2000 (Rurale) et 1/1000 (Urbain).	
			Indication des «cônes de vue» des photos PC7 et PC8.	<input type="checkbox"/>		
PCMI 2 DP 2 Plan de masse	R.431-9 Construction à édifier ou à créer en 3 dimensions. Travaux extérieurs aux constructions	Représenter en plan tous les travaux nécessaires et induits par la construction et les aménagements extérieurs.	Réseaux EU, EP, AEP, électricité, logettes, regards, raccordements...situation / intégration.	<input type="checkbox"/>	Nécessite préalablement la réalisation d'un plan géomètre.	
			Nivellement projet : côtes et courbes de niveau projet (NGF ou rattachement au PPR).	<input type="checkbox"/>		
			Zones de déblais/remblais, talus, ouvrages de soutènement.	<input type="checkbox"/>	L'échelle du projet doit permettre de mesurer facilement.	
			Constructions : bâtiment, muret, portail, clôtures, abri, côtés en 3 dimensions.	<input type="checkbox"/>		
			Indiquer les constructions existantes avoisinantes pour vérifier les règles d'implantation et de hauteur.	<input type="checkbox"/>		
			Nature du sol : pierre, béton, stabilisé, enrobé....	<input type="checkbox"/>	Le pétitionnaire est tenu de montrer tous les impacts du projet sur la parcelle et donc la totalité des aménagements extérieurs.	
			Plantations maintenues/créées, supprimées.	<input type="checkbox"/>		
PCMI 3 DP 3 Plan en coupe	R.431-10b Coupe permettant d'apprécier l'implantation de la construction dans le terrain (état initial et futur)	Représenter précisément l'insertion du projet dans le terrain par rapport au profil du terrain (état initial et futur).	Coupe avant et après selon la complexité du terrain naturel ou des constructions (différents volumes).	<input type="checkbox"/>	Le plan en coupe doit être repéré dans le plan masse. Nécessite préalablement la réalisation d'un plan géomètre (Ech 1/200). Il doit être sur la totalité de la parcelle et non uniquement sur le bâti, y compris raccord aux domaines privés et/ou publics attenants.	
			Représentation du terrain naturel et futur, avec nature des soutènements, indication du sous-sol et adaptations diverses (talus, fossés...).	<input type="checkbox"/>		
			Détail cotes du Terrain Naturel (TN), Cote Projet (CP), faitage, égout du toit....	<input type="checkbox"/>		

Pièces obligatoires pour tous les dossiers	Contenu réglementaire (code de l'urbanisme)	Objectifs attendus et détails du contenu réglementaire	Détails à demander		Commentaires	Représentations graphiques
PCMI 4 Une notice	R.431- 8 Notice décrivant le terrain et présentant le projet	Une présentation claire et exhaustive du parti d'aménagement du projet (bâti + espace extérieur) présentant notamment l'insertion du projet par rapport au contexte paysager et urbain environnant.	Détail de l'environnement initial conservé, modifié ou supprimé (construction, topographie, éléments paysagers, végétation existante...).	<input type="checkbox"/>	La notice ne peut pas être que descriptive mais doit expliciter le parti d'aménagement architectural et paysager.	
			Implantation, organisation volumétrique et composition du projet notamment par rapport aux constructions et paysages avoisinants.	<input type="checkbox"/>		
			Justification du choix de l'implantation.	<input type="checkbox"/>	Elle doit préciser la nature et les teintes exactes des menuiseries, des façades et des toitures.	
			Description des constructions et aménagements extérieurs y compris matériaux et couleurs... .	<input type="checkbox"/>		
			Description des accès, parkings, clôtures et végétation situés en limite de terrain notamment au regard de la voie publique.	<input type="checkbox"/>	Éviter les notices simplifiées, pré remplies ou à cocher.	
PCMI 5 DP 4 Plan des façades et toitures	R.431-10a Dans le cas d'une construction neuve : plan permettant d'apprécier l'état projet	Tous les plans permettant de d'apprécier l'état projet.	Échelle de représentation suffisamment précise: 1/100, mini. 1/200, avec tous les détails visibles représentés.	<input type="checkbox"/>	Les matériaux doivent être repérés et exprimés.	
	Dans le cas d'une modification: plan permettant d'apprécier l'état initial et futur	Tous les plans permettant de d'apprécier l'état initial et futur.				
PCMI 6 DP 5 / 6 Un document graphique	R.431-10c Il permet d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement	Mettre en valeur l'impact visuel du projet par rapport aux constructions avoisinantes, au paysages y compris le traitements des accès, du terrain et des abords.	Photomontage : au minimum, image de synthèse ou croquis sur fond d'assemblage photographique ; au mieux perspective ou axonométrie.	<input type="checkbox"/>	L'appréciation de l'insertion ne peut être effective qu'avec un document de qualité : vue juste et réaliste (graphisme/ texture/ couleurs...).	
PCMI 7 DP 7 Une photo proche	R.431-10d Une photographie permettant de situer le projet dans l'environnement proche	Permet de connaître l'aspect du terrain et de ceux qui le jouxtent.	Zone rurale : terrain, terrains voisins, végétation existante => photo originale.	<input type="checkbox"/>	Photo couleur, vue objective => vérifier la valeur du cône de vue.	
			Zone urbaine : photo des façades avoisinantes et des arbres, etc...=> photo originale.	<input type="checkbox"/>		
PCMI 8 DP 8 Une photo lointaine	R.431-10e Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement lointain	Permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants.	Zone rurale : paysage environnant=> photo originale.	<input type="checkbox"/>	Photo couleur, vue objective => vérifier la valeur du cône de vue.	
			Zone urbaine : aspect général de la rue, des espaces publics et des façades.	<input type="checkbox"/>		